

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN  
TERINTEGRASISECARA ELEKTRONIK BERDASARKAN  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA  
BPN RI NOMOR 5 TAHUN 2020  
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)**

**TUGIYATI  
NPM. 18112040**

**ABSTRACT**

The purpose of this research is to analyse the implementation of the registration of electronically integrated liabilities based on the regulation of the Minister ATR/head of BPN RI number 5 year 2020 at the land Office of Boyolali Regency. Analyzing the obstacles that occurred in the implementation of the registration of the rights electronically integrated in the land office of Boyolali Regency. The user of the registration of dependents is electronically integrated according to the regulation of the Minister ATR/head of BPN RI number 5 year 2020 is the recipient of the HT and ASN recipients who served in the HT service. While the PPAT in this case is exempt from the obligation to represent the applicant (creditor) but is obliged to convey the deed he made, including APHT in the The purpose of electronic registration of dependents is to be faster, simpler, more effective and efficient.

The method of approach in writing is sociological juridical. The specification of this research uses analytical descriptive. Data sources use primary data and skunder data. Data collection techniques using interview studies, Focus Group Discussion and observation. To analyze the data, researchers use qualitative descriptive analysis methods.

Based on the results of the study obtained the conclusion that the implementation of the registration of the rights of the electronic responsibility is integrated electronically based on the regulation of the Minister ATR/head of BPN RI number 5 year 2020 in the land Office of Boyolali is done by submitted application by PPAT through the system of HT-EI managed land office. The submission by the PPAT is an application, statement letter, a certificate of land rights or property rights of units that must be on behalf of the debtor, and APHT is submitted in electronic form, and obtained a proof of application. With the proof of application made payment through the bank and after the application is confirmed by the system is only issued Sertipikat rights in electronic form. The obstacles that occurred in the implementation of the registration of the rights of the electronic responsibility is integrated electronically based on the regulation of the Minister ATR/head of BPN RI number 5 year 2020 in the land Office of Boyolali District, which is often the server has been blackout or not functioning and the lack of PPAT in the implementation of the registration of electronically integrated liabilities, this results in service process In order to overcome the problem, the land office of Boyolali District now has experts, so that the system disruption can be corrected at any time.

Key words: Registration of Liability, Electronic Rights.

**PENDAHULUAN**

Pemberian Hak Tanggungan dilakukan di hadapan PPAT, maka terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut harus dilakukan pendaftaran di kantor pertanahan setempat untuk memenuhi syarat publisitas, yaitu “Selambat-lambatnya tujuh hari kerja setelah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ditandatangani oleh kedua belah pihak, PPAT harus mengirimkan APHT tersebut beserta warkah lain kepada kantor pertanahan.” Pendaftaran tersebut hukumnya wajib, karena menentukan lahirnya Hak Tanggungan yang bersangkutan. Ini berarti bahwa sejak tanggal pendaftaran itulah kreditur menjadi pemegang Hak Tanggungan.

Tata cara pendaftaran Hak Tanggungan sebelumnya mengacu pada pasal 13 dan pasal 14 UUHT dimana pendaftaran Hak Tanggungan tersebut dilakukan secara konvensional atau manual. Namun pada saat ini dalam rangka peningkatan pelayanan Hak Tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat maka perlu memanfaatkan teknologi informasi agar prosedur pelayanan Hak Tanggungan dapat terintegrasi secara elektronik sehingga menjadi lebih efektif dan efisien. Oleh sebab itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan peraturan baru mengenai pelayanan Hak Tanggungan yaitu dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tanggal 27 Mei 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang mulai berlaku sejak tanggal diundangkan yaitu pada tanggal 21

Juni 2019, kemudian diganti dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 6 April 2020. Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 tersebut, maka Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 2019 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Selanjutnya layanan HT elektronik merupakan bentuk pemberian pelayanan dari Kementerian ATR/BPN dalam rangka mempermudah pelayanan kepada masyarakat dengan memanfaatkan perkembangan teknologi informasi. HT elektronik merupakan pilihan untuk mendaftarkan hak tanggungan sehingga masyarakat dapat mendaftarkan HT baik secara manual maupun melalui sistem HT elektronik. Pada Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 ini pengguna layanan HT elektronik adalah kreditor penerima HT dan ASN yang bertugas dalam layanan HT. Sementara PPAT dalam hal ini dibebaskan dari kewajiban mewakili pemohon (kreditor) namun berkewajiban untuk menyampaikan akta yang dibuatnya, termasuk APHT dalam waktu secepatnya paling lambat 7 hari.

HT Elektronik, banyak kelebihan yang akan didapatkan dalam fitur pendaftaran secara online, akan tetapi tidak sedikit juga kekurangan yang ada di dalamnya. Salah satu kelebihan yang didapatkan dalam pendaftaran secara online ini adalah dapat menghemat waktu bagi para pengguna birokrasi pertanahan, tentu harapan utama efektif dan efisiensi birokrasi benar-benar dapat tercapai. Kehadiran sistem HT elektronik diharapkan dapat mempermudah proses birokrasi pendaftaran tanah, jangan sampai justru kontra produktif seperti pengecekan sertipikat online,

yang terjadi justru dua kali kerja (harus *online* tetapi manual masih jalan). Kekurangan dari sistem online yaitu rawannya kesalahan dalam penginputan data, dan kesalahan dalam masuk sistem yang dituju, semua tergantung kesiapan SDM. Kelemahan utama sebenarnya justru di server pusat data. Kelemahan terhadap *society* atas kehadiran teknologi yaitu tidak sedikit dari masyarakat Indonesia yang masih gagap teknologi.

Permasalahan lainnya dalam pelaksanaan pendaftaran HT elektronik adalah mengenai Pasal 19 ayat (2) Permen No. 5/2020 yaitu apabila dalam proses pendaftarannya ada kesalahan berupa kelalaian yang disebabkan oleh pihak yang mendaftar maka akan menjadi sumber masalah baru, yang mana bukannya memotong jalur birokrasi hukum namun justru mempersulit pihak pendaftar itu sendiri dikarenakan harus melapor terlebih dahulu bahwa terdapat data yang salah dan terlanjur masuk ke sistem saat terjadinya pendaftaran dan tentu untuk merubahnya menyita waktu karena sistem bersifat mutlak dan dapat diubah bilamana dalam prosesnya terjadi keterlambatan pihak pendaftar melakukan kesalahan dengan menghubungi IT yang bersangkutan.

Permasalahan selanjutnya yaitu adanya *maintenance system* atau pemeliharaan data website yang dilakukan berkala oleh pihak IT, maka hal ini akan membebankan para pihak, baik di pihak yang mendaftarkan, penerima data kementerian, pejabat umum dan yang berwenang untuk bertindak atas hal tersebut. Karena apabila tidak segera cepat ditangani akan berdampak buruk bagi keberlangsungan sirkulasi sistem, yaitu berkas menumpuk, terjadi kemacetan sistem pendaftaran dan merugikan banyak pihak. Begitupula bila terjadi sistem pada

website down dan tidak berfungsi dengan baik maka akan terjadi permasalahan seperti yang disebutkan di atas.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat ditarik suatu permasalahan yaitu:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali?
2. Bagaimanakah hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali?

Tujuan Penelitian ini adalah:

1. Menganalisis pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.
2. Menganalisis hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji persepsi dan

perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) dan masyarakat serta efektivitas berlakunya hukum positif di masyarakat (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 15). Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka penyusunan dapat memperkuat teori-teori lama di dalam kerangka penyusunan kerangka baru (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 12). Penelitian ini, peneliti ingin mendeskripsikan pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Analisa yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisa data Kualitatif, sehingga penelitian dapat menghasilkan data yang di dapat dari responden secara tertulis maupun secara lisan, dan juga perilaku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penggunaan metode analisis data kualitatif dalam penelitian di lapangan yang kemudian di analisa untuk mendapatkan pemecahan masalah.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali**

Pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5

Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali ditinjau dari asas kepastian hukum sebagai berikut: Asas ini meninjau dari sudut yuridis, dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali adalah ingin memberikan kepastian secara hukum kepada kreditur. Hak Tanggungan harus didaftarkan pada kantor pertanahan dimana obyek jaminan tersebut berada, untuk memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Bagi debitur yang cidera maka dapat dilakukan lelang obyek yang dijadikan jaminan yang disebut parate eksekusi.

Pasal 13 ayat (1) UUHT mewajibkan APHT didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Pencatatan Pendaftaran tersebut dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Namun UUHT tidak mengatur siapakah yang menjadi pemohon dalam pendaftaran HT tersebut. Dalam PP 24/1997, yang dapat memohon dilakukannya pendaftaran tanah adalah pemilik tanah atau penerima hak. Demikian pula dalam hal hak tanggungan maka yang menjadi pemohon pendaftarannya adalah penerima hak tanggungan yaitu kreditur. Selama ini pendaftaran dilakukan secara manual dengan menyampaikan bukti fisik pada loket di kantor pertanahan, dengan PPAT terlebih dahulu mencatatkan pendaftaran tersebut secara online pada portal resmi Kementerian ATR/BPN. Permohonan pendaftaran dan penyampaian APHT dilakukan sekaligus oleh PPAT atau orang yang dikuasakan.

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 mengatur bahwa pelayanan HT terintegrasi secara elektronik atau disebut juga Sistem HT Elektronik (Sistem HT-el), adalah serangkaian proses pelayanan HT dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi. Sistem elektronik menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik.

Sementara itu dokumen elektronik menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Selanjutnya menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 jenis pelayanan HT elektronik ini meliputi pendaftaran HT, peralihan HT, perubahan nama kreditor dan penghapusan HT. Dengan terbitnya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 ini,

maka proses pelayanan HT dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang selama ini diselenggarakan dengan sistem manual (non elektronik) dan dengan menggunakan dokumen fisik, dirubah atau beralih menjadi sistem elektronik dan dengan menggunakan dokumen elektronik.

Salah satu contoh peralihan atau perubahan dari sistem manual menjadi sistem elektronik dan peralihan atau perubahan dari dokumen fisik menjadi dokumen elektronik dalam proses pelayanan HT ini adalah proses pendaftaran HT yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebelum Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 ini terbit, PPAT selaku pejabat umum yang diberi kewenangan oleh UUHT untuk membuat Akta Pemberian HT (APHT) melakukan pendaftaran HT secara manual dengan cara menyampaikan APHT dan warkah (dokumen) lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan secara fisik. Warkah (dokumen) lain yang dimaksud meliputi surat-surat bukti yang berkaitan dengan obyek HT dan identitas pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk di dalamnya sertipikat hak atas tanah dan/atau surat-surat keterangan mengenai objek HT.

Setelah Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 ini terbit, maka penyampaian APHT dan warkah (dokumen) lain oleh PPAT kepada Kantor Pertanahan tidak lagi dilakukan secara manual dengan menggunakan dokumen fisik, melainkan dalam bentuk dokumen elektronik dan dilakukan melalui sistem elektronik.

Guna menjamin kepastian hukum, maka Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020, mengatur mengenai mekanisme penjaminan Hak Tanggungan dengan Sistem HT-*el* sebagai berikut:

- 1) Pengguna terdaftar mengajukan permohonan layanan Hak Tanggungan secara elektronik melalui Sistem HT-*el* yang telah disediakan oleh Kementerian ATR/BPN serta melengkapi persyaratan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 2) Pemohon harus membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan. Persyaratan permohonan berikut dengan surat pernyataan tersebut dibuat dalam bentuk Dokumen Elektronik. Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui Komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.
- 3) Khusus mengenai persyaratan berupa Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus atas nama Debitor;
- 4) Permohonan layanan yang telah diterima oleh Sistem HT-*el* akan diberikan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh

sistem. Bukti pendaftaran permohonan dimaksud paling sedikit memuat antara lain nomor berkas pendaftaran permohonan; tanggal pendaftaran permohonan; nama pemohon; dan kode pembayaran biaya layanan;

- 5) Permohonan diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik. Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020, layanan Hak Tanggungan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian ATR/BPN RI.
- 6) Setelah mendapatkan bukti pendaftaran permohonan, pemohon melakukan pembayaran biaya melalui bank persepsi paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal pendaftaran permohonan.
- 7) Permohonan diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik. Dalam hal pembayaran biaya pendaftaran oleh pemohon tidak terkonfirmasi oleh sistem, pemohon dapat melakukan konfirmasi secara langsung ke Kantor Pertanahan atau Layanan Pengaduan. Dalam hal jangka waktu berakhir dan Pemohon tidak melakukan pembayaran maka permohonan dinyatakan batal.
- 8) Penerbitan hasil layanan Hak Tanggungan dilakukan pada hari ke-7 (tujuh) setelah pengajuan permohonan terkonfirmasi.

- 9) Sistem HT-el akan menerbitkan hasil layanan hak tanggungan berupa Sertipikat Hak Tanggungan; dan catatan hak tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 10) Pencatatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun dapat dilakukan oleh kreditor dengan cara mencetak catatan yang diterbitkan oleh Sistem HT-el dan melekatkan hasil cetakan catatan tersebut pada Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun.

Dokumen Elektronik, Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Sistem HT-el diberikan tanda tangan elektronik. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi. Tanda Tangan Elektronik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu PMATR/KBPN No. 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan elektronik.

## **2. Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali**

- a. *Server* Mengalami *Blackout* atau Tidak Berfungsi

Kehadiran sistem HT elektronik diharapkan dapat mempermudah proses birokrasi pendaftaran tanah. Kekurangan dari sistem *online* yaitu

rawannya kesalahan dalam penginputan data, dan kesalahan dalam masuk sistem yang dituju. Salah satu hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali adalah *server* mengalami *blackout* atau tidak berfungsi. Hal ini mengakibatkan proses pelayanan menjadi terganggu dan mengakibatkan penumpukan berkas yang belum diverifikasi, terjadi kemacetan sistem pendaftaran sehingga merugikan banyak pihak.

b. Kesiapan PPAT dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Kewenangan PPAT dalam pelaksanaan pendaftaran HT-el disebutkan dalam Pasal 10 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 yaitu dalam hal permohonan layanan berupa pendaftaran Hak Tanggungan, persyaratan permohonan yang berupa APHT disampaikan oleh PPAT dalam bentuk Dokumen Elektronik. PPAT diharuskan terdaftar dalam Aplikasi Mitra Kerja yaitu aplikasi yang digunakan sebagai mitra kerja dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Sistem administrasi dan manajemen Kantor PPAT harus pula melakukan kesiapan dengan didukung oleh elektronik/teknologi yang memadai seperti *scanner*, jaringan internet maupun komputer.

#### **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020

di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dilakukan dengan diajukan permohonan oleh PPAT melalui sistem HT-el yang dikelola Kantor Pertanahan. Pengajuan oleh PPAT tersebut berupa permohonan, surat pernyataan, Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun yang harus atas nama debitur, dan APHT diajukan dalam bentuk dokumen elektronik, lalu didapatkan tanda bukti permohonan. Dengan tanda bukti permohonan tersebut dilakukan pembayaran melalui bank dan setelah permohonan dikonfirmasi oleh sistem barulah dikeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan dalam bentuk elektronik. Pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali adalah ingin memberikan kepastian secara hukum kepada kreditur. Hak Tanggungan harus didaftarkan pada kantor pertanahan dimana obyek jaminan tersebut berada, untuk memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

2. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, yaitu seringkali *server* mengalami *blackout* atau tidak berfungsi serta kurang siapnya PPAT dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik, hal ini mengakibatkan proses pelayanan menjadi terganggu. Guna mengatasi permasalahan tersebut maka Kantor Pertanahan

Kabupaten Boyolali saat ini sudah memiliki tenaga ahli, sehingga sewaktu-waktu terjadi gangguan sistem dapat segera diperbaiki.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU

- Andrian Sutedi. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Mariam Darus Badruzaman. 2009. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: PT. Citra Adityabakti.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Burhan Bungin. 2012. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Dosminikus Rato. 2010. *Filosafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: PT Presindo.
- H.B. Sutopo. 2005. *Pengantar Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press.
- H. Salim HS. 2005. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Mariam Darus Badruzaman. 2009. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: PT. Citra Adityabakti.
- Moeleong, Lexy J. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Philipus M Hadjon Dkk. 1999. *Pengantar Hukum administrasi Indonesia*, Yoyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Purwahid Patrik dan Kashadi. 2001. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Semarang: Fakultas Hukum UNDIP.

- Riduan Syahrani. 2008. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya.
- Satjipto Rahardjo. 1994. *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*. Bandung : Jurnal Masalah Hukum.
- Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono. 2014. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sutan Remy Sjahdeini. 2010. *Hak Tanggungan (Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan)*, Bandung : Alumni.

#### **UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN**

- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
- Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penggunaan Sistem Elektronik
- Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Bentuk Sertifikat.
- Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

#### **JURNAL**

- Andhyka Muchtar, 2014, *Eksistensi dan Kedudukan Kreditur Hak Tanggungan Dalam Kepailitan*, Jurnal Repertorium. Vol. 1, No.2 , November 2014.
- I Wayan Jody Bagus Wiguna. 2020. *Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik*. Acta Comitas, Vol. 05 No. 01 April 2020.
- Jaya, I. G. P., Utama, I. M. A., & Westra, I. K. 2015. *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Hal Musnahnya Obyek Hak Tanggungan Karena Bencana Alam*. Acta Comitas. Vol. 02 No. 04 Juli 2015.